



GEMEINDE AESCH LU

Bekanntmachung

Öffentliche Auflage – Bauprojekt

Im Sinne von § 193 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) vom 07. März 1989 wird folgende Planaufgabe im ordentlichen Verfahren durchgeführt:

Bauvorhaben	Dachsanierung Ferienhaus
Gesuchsteller	Dubler Christian, Hinterbodenstrasse 5, 9052 Niederteufen
Grundstück-Nr.	600
Ortsbezeichnung	Am See 7
Gebäude-Nr.	153
Einsprachefrist	15.01.2024 bis 05.02.2024

Baugesuch und Pläne liegen während der Einsprachefrist auf der Gemeindeverwaltung Aesch öffentlich zur Einsichtnahme auf und sind auf www.aesch-lu.ch aufgeschaltet.

Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind mit einem Antrag und dessen Begründung während der Auflagefrist schriftlich und im Doppel bei der Gemeindeverwaltung Aesch zuhanden des Gemeinderats einzureichen. Mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache kann die Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen, mit der privatrechtlichen Einsprache die Verletzung privater Rechte geltend gemacht werden (§ 194 PBG).

Aesch, 9. Januar 2024

Gemeindeverwaltung Aesch

Monika Heinle

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
rawi.lu.ch

Baugesuch

eFormular-Nr. 2023-002908

PDF erstellt am: 03.01.2024 18:05

Planungs- und Baugesetz (PBG)
Beilagen gemäss Unterschriftenblatt

Allgemeine Informationen

Gemeinde
Aesch

Grundbuchkreis
Aesch

Eingabestelle
Gemeinde

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Name
Dubler

Vorname
Christian

Projektverfasser/in

Organisation
stadelmann HOLZBAU
AG

Inhaltsverzeichnis

Bauort	3
Beteiligte	4
Vorhaben	5
Bauweise	5
Haustechnik	5
Änderungsangaben	7
Zonenplan	8
Umweltrechtliche Angabe	9
Sicherheitsangaben	10
Besondere Angaben / Sonderbewilligung	11
Zusatzformular ausserhalb Bauzone (zonenfremd)	12

Bauort

Gemeinde	Aesch	Grundbuchkreis	Aesch
Eingabestelle	Gemeinde		

Grundstück CH83508035873

Gemeinde	Aesch	Grundbuchkreis	Aesch
Parzellennummer		600	
Eidgen. Grundstücksidentifikator		CH83508035873	
Grundstückstyp		Parzelle (Liegenschaft)	

* Gebäude Datensätze sind nicht vorhanden

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Ist Rechnungsadresse: Nein

Ist Gesuchsteller-Vertreter/in: Nein

Name:	Dubler	Vorname:	Christian
Organisation:		Tel.:	
Adresse:	Hinterbodenstrasse 5	Fax:	
PLZ:	9052	Ort:	Niederteufen
E-Mail:		Land:	Schweiz

Projektverfasser/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: Nein

Name:	Jost	Vorname:	Marco
Organisation:	stadelmann HOLZBAU AG	Tel.:	079 777 50 87
Adresse:	Hauptstrasse 15a	Fax:	
PLZ:	6287	Ort:	Aesch
E-Mail:	m.jost@staho.ch	Land:	Schweiz

Grundeigentümer/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: Ja

Rechnungsadresse

Vorhaben

Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben	Dachsanierung Ferienhaus		
Strasse	Am See	Nr.	7
Flurname	Twäris		
Koordinaten	2659877	1234424	

Profilierung

Profilierung erforderlich Ja Nein

Bauinformationen

Baukosten	40000	CHF
Bewilligungsgrund	Bauten und Anlagen in Speziallandwirtschaftszonen	
Bauwerksart	Hochbau	
Bauwerkstyp	Wohngebäude mit Nebennutzung (inkl. Bauernhäuser)	
Arbeitsart	Umbau	
Arbeitsart Zusatz	Sanierung Dach	

Bauweise

Konstruktion	Holzbau
Fundation	Pfahlfundation
Aussenwände	Wankdonstruktion in Holzbauweise mit Holz-Aussenschalung kompletter Wandaufbau bleibt bestehend
Fenster	Holzfenster bleiben bestehend
Bedachung	Schwarzdachabdichtung Bitumen Abdichtung wird erneuert, da nicht mehr intakt

Haustechnik

Aufzug

Status Aufzug nein

Heizung

Status Heizung nein

Kälteanlage

Status Kälteanlage nein

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Status Luft/Wasser-
Wärmepumpe --

Lüftung

Status Lüftung --

Änderungsangaben

Wohnungen

Enthält Wohnungen Ja Nein

Nutzfläche

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
---	-----------	------------	-------------	-------------

Parkplätze

-	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung
---	-----------	------------	-------------	-------------

Zonenplan

Bauzonen

Bauzone kantonal	--
Nichtbauzone	• Übriges Gebiet C
Schutzzone	• Naturschutzzone
Überlagerungszone	--

Bauziffern

Überbauung	--
Ausnützung	--
Grünflächen	--
Versiegelung	--
Gestaltungsplan	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
Bebauungsplan	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
Baulinienplan	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
Mehrwertabgabe	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein

Umweltrechtliche Angabe

- Art der Nutzung
- Wohnen oder Landwirtschaft
 - Dienstleistung, Verkauf
 - Gewerbe, Industrie

- Gewässerschutz
- üB (übrige Bereiche)
 - Ao
 - Au
 - Grundwasserschutzareal
 - Grundwasserschutzzone S

- Lärm-ES
- ES II
 - ES III
 - ES IV

- Bauvorhaben mit UVB-Pflicht Ja Nein

- Bodenaushub Ja Nein

- Wassergefährdende Flüssigkeiten Ja Nein

Weitere Angaben

- weitere Angaben
- Technische Gefahren
 - Störfallverordnung
 - Löschwasserrückhaltungspflicht
 - mikrobiologische Organismen

- Gewerbe und Industrieabwässer Ja Nein

- Dauerbeleuchtung im Freien Ja Nein

- Solaranlage Ja Nein

Sicherheitsangaben

Brandschutz

- Art des Bauvorhabens
- Kleinbaute (§112a PBG), kleine Umbauten, Fassadensanierung
 - Einfamilienhaus, Nebenbaute, Landwirtschaftliche Baute (QSS 1)
 - Anderes Bauvorhaben (QSS 1-4)

Kein Brandschutznachweis erforderlich

Löschwasserversorgung

Hat Löschwasserversorgung Ja Nein

Hydrant Ja Nein

Schlauchlänge zum Objekt 50 in m

Löschwasserbehälter / Löschweiherr Ja Nein

Anderer Löschwasserversorgungstyp Ja Nein

Naturgefahren und Oberflächenabfluss

Art des Bauvorhabens Ja Nein

Schutz gegen Starkniederschläge Ja Nein

Naturgefahren Ja Nein

Oberflächenabfluss betroffen Ja Nein

Erdbebensicherheit

Baukosten höher als 1'000'000 Ja Nein

Besondere Angaben / Sonderbewilligung

Ausnahme- und Sonderbewilligung

Zuständigkeit

Gesetzliche
Grundlage

Erforderlich

Planungs- und Baurecht

Bauen ausserhalb Bauzonen "nicht
Landwirtschaft"

rawi

§ 180 ff. PBG, Art.
24 ff. RPG

Ja

Nein

Denkmalschutzrecht

Denkmalschutzobjekt oder in der Nähe davon

da

§ 5 DSchG

Ja

Nein

Objekt im kantonalen Bauinventar

da

§ 1c DSchG, § 142
PBG

Ja

Nein

Zusatzformular ausserhalb Bauzone (zonenfremd)

Bestehende Bauten

Bezeichnung: Ferienhaus am Hallwilersee

Versicherungsnummer: 193029

Erstellungs Jahr: 1931

Handelt es sich um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Liegenschaft? Ja Nein

Wohnhaus

Sind seit 1. Juli 1972 Erweiterungen oder Umnutzungen erfolgt? Ja Nein

Gewerbe

Besteht auf der Liegenschaft ein Gewerbe? Ja Nein

Abwasser

Wie werden zur Zeit die häuslichen Abwässer entsorgt?

- Anschluss an öffentliche Kanalisation
- Anschluss an eigene Güllegrube
- Abwasserabnahmevertrag mit Landwirt

Wie werden in Zukunft die häuslichen Abwässer entsorgt?

- Anschluss an öffentliche Kanalisation
- Kleinkläranlage

PLANNUMMER 1		BAUHERR <i>Dubler Monika</i>	
MASSSTAB <i>M 1:500</i>		OBJEKT <i>Sanierung Ferienhaus, Aesch</i>	
DATUM <i>19.12.23</i>	GEZEICHNET <i>M. Jost</i>	PLAN BEZEICHNUNG Grundriss EG Fenster	PLANGRÖSSE <i>A3</i>
		stadelmann HOLZBAU AG Hauptstrasse 15a, 6287Aesch Tel: 041/ 917 50 80	
Unterschrift: _____		Datum: _____	
Unterschrift: _____		Datum: _____	

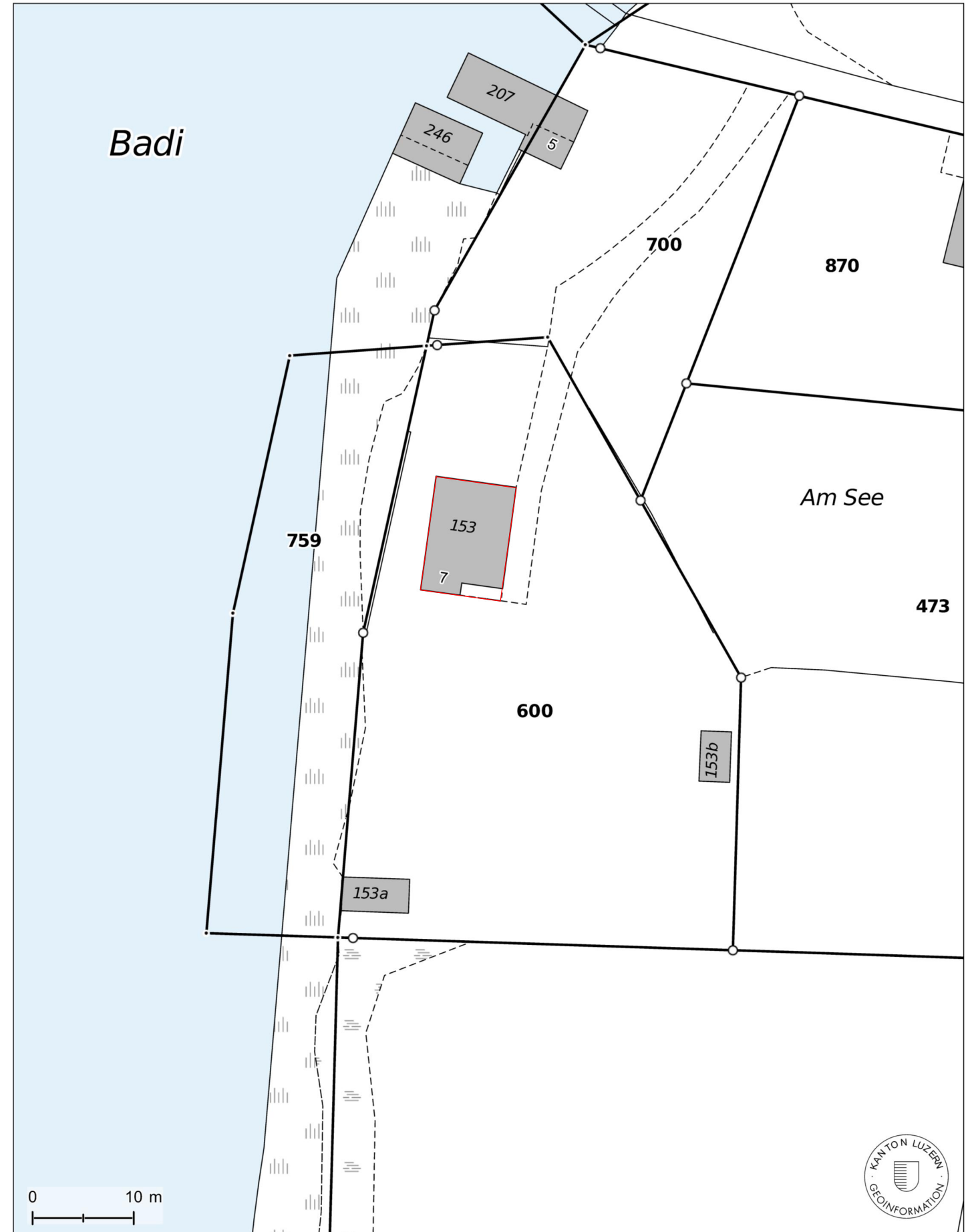
- Neu
- Abbruch
- bestehend

Bauherrschaft:
ist gleich _____ Datum: 19.12.2023

Grundeigentümer:
Unterschrift: _____ Datum: _____

Planverfasser:
_____ Datum: 19.12.2023

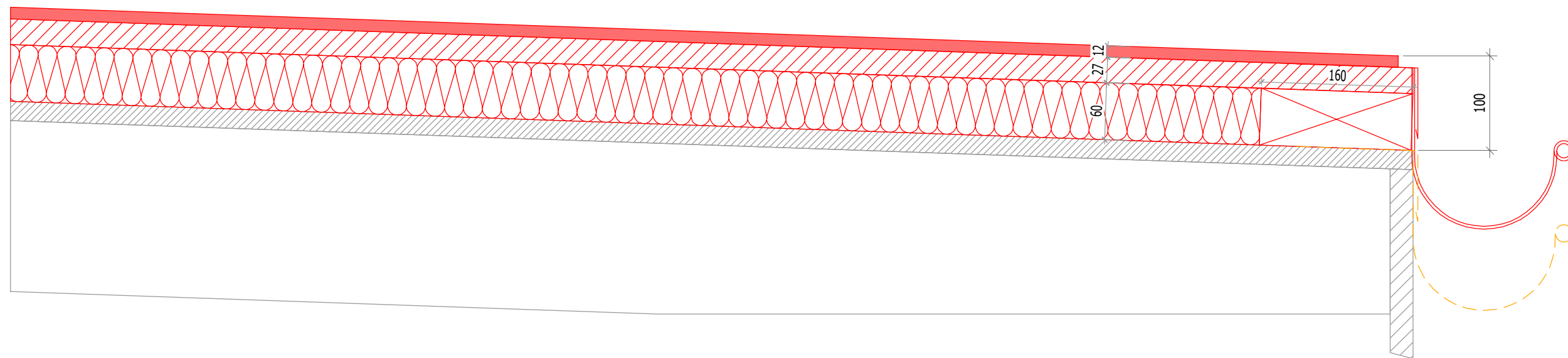
Unterschrift: _____ Datum: _____



Traufdetail / Dachaufbau neu Dubler, Aesch

Dachaufbau von oben:

- Bitumenabdichtung 2-Lagig: 12mm
- Dachschalung N+K: 27mm
- Konterlattung: 60mm
- Weichfaserplatte zwischen Latten: 60mm
- bestehende abdichtung: 10mm
- bestehende Dachschalung: 20mm
- bestehende Dachkonstruktion



Bauherrschaft:

ist gleich

Grundeigentümer:

----- 19.12.2023
 Unterschrift: Datum:

Planverfasser:

----- 19.12.2023
 Unterschrift: Datum:

- Neu
- Abbruch
- bestehend

PLANNUMMER 2		BAUHERR Dubler Monika	
MASSSTAB M 1:5		OBJEKT Dachsanierung Ferienhaus Aesch	
DATUM 19.12.23	GEZEICHNET M. Jost	PLAN BEZEICHNUNG Traufdetail	PLANGROSSE A3
		stadelmann HOLZBAU AG Hauptstrasse 15a, 6287Aesch Tel: 041/ 917 50 80	
		Unterschrift: _____ Datum: _____	
Unterschrift: _____ Datum: _____			

Gemeinde Aesch
Bauamt
Kreuzplatz 1
6287 Aesch

Genereller Baubeschrieb Dachsanierung Ferienhaus Parzelle Nr. 600

- Fundationen:** unverändert, bleiben bestehen
- Aussenwände:** unverändert, bleiben bestehen.
- Fenster:** unverändert, bleiben bestehen.
- Dach:** Das Dach weist Bauphysikalische Mängel auf, dadurch ist es nötig den Dachaufbau wie folgt anzupassen:
Der bestehende Dachaufbau bleibt unverändert. Der Dachaufbau wird auf der Aussenseite mit einer 60mm Dicken Dämmung ergänzt, um dem Bauphysikalischen Problem entgegenzuwirken. Auf die Dämmung wird wie bestehend eine Dachschalung verlegt auf diese bietet den Untergrund für die Bitumöse Flachdachabdichtung.
- Umgebungsarbeiten:** es werden keine Umgebungsarbeiten ausgeführt.
- Äussere Farbgestaltung:** Äussere Farbgestaltung bleibt bestehen.

Hofer Dach AG
Hegerstrasse 4
6285 Hitzkirch

Aesch, 11.01.2023

Dachaufbau Objekt Dubler, Am See 7, 6287 Aesch

Beurteilung Dachaufbau Dubler, Am See 7, betreffend der Bauphysik.

Dachaufbau bestehend von innen nach aussen:

- Täferdecke
- Luftraum
- Sparrenlage (nicht ausgedämmt)
- Rohschalung
- Bitumenabdichtung

Die Problematik bei diesem Dachaufbau sehen wir vor allem darin, dass die Feuchtigkeit ungehindert durch die Konstruktion dringen kann, bis sie an der Bitumschicht, welche sehr dicht ist, ansteht. Da das Gebäude nicht beheizt ist, hat dieser Aufbau relativ lange funktioniert. Es wird aber in den Jahren immer wieder Feuchtigkeitsbildung unter der Bitume gegeben haben. Dies hat dazu geführt, dass sich die Bitume von der Rohschalung gelöst hat und Blasen entstanden sind.

Als Vorschlag, um dem Problem entgegenzuwirken, würden wir folgenden Dachaufbau vorschlagen:

Dachaufbau neu von innen nach aussen:

- Täferdecke
- Luftraum
- Sparrenlage (nicht ausgedämmt)
- Rohschalung
- Bitumenabdichtung bestehend
- **Lattung 60mm (neu)**
- **Dämmung Holzwohle zwischen Lattung 60mm (neu)**
- **Rohschalung 27mm (neu)**
- **Bitumenabdichtung 2-lagig (neu)**

Mit diesem Dachaufbau besteht kein Bauphysikalisches Problem mehr.